

Anlage 4 zur Vorlage Nr. V/0355/2025  
**Bebauungsplan Nr. 638**

**Zeichenerklärung**

**Festsetzungen**

— Grenze des räumlichen Geltungsbereichs des (vorhabenbezogenen) Bebauungsplans

— Grenze des räumlichen Geltungsbereichs des Vorhaben- und Erschließungsplans

**Maß der baulichen Nutzung**

GR 600 m<sup>2</sup> Grundfläche

0,7 Grundflächenzahl

MH 0,60-4,00 m Modulhöhe, als Mindest- und Höchstmaß

GH 4,00 m Gebäudehöhe, als Höchstmaß

**Bauweise**

a Abweichende Bauweise (siehe textliche Festsetzungen)

**Überbaubare Grundstücksflächen**

— Baugrenze

**Bauvorschriften**

MN 20°-25° Neigungswinkel Module, als Mindest- und Höchstmaß

**Ver- und Entsorgung**

Fläche für die Versorgung durch Anlagen und Einrichtungen zur Erzeugung, Verteilung, Nutzung oder Speicherung von Strom und Wärme aus erneuerbaren Energien auf der Grundlage des Vorhabenplanes „Solarthermie- und Photovoltaik-Freiflächenanlage Mecklenbeck“

○ Solarthermie für Fernwärmeversorgung, Wärmespeicherung

— Leitungen, oberirdisch

— Leitungen, unterirdisch

**Wasser, Wasserwirtschaft**

— Wasserflächen

— Umgrenzung von Flächen für die Wasserwirtschaft, dem Hochwasserschutz und die Regelung des Wasserabflusses

RRB Regenwasserrückhaltebecken

V Gewässerbegleitende Retentionsfläche

Flächen oder Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft

— Umgrenzung von Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft

Anpflanzung von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen

— Umgrenzung von Flächen zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen

Erhaltung von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen sowie von Gewässern

— Umgrenzung von Flächen zur Erhaltung von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen sowie von Gewässern

**Sonstige Festsetzungen**

— Abgrenzung unterschiedlicher Nutzung oder Abgrenzung des Maßes der Nutzung innerhalb eines Baugebietes

— Mit Gehrechten G, Fahrrechten F und Leitungsrechten L zu belastende Flächen zugunsten der Anlieger A, der Erschließungsträger E

65,23 m Bezugshöhe (in m üNNH)

**Bestandsangaben**

Das Höhenbezugsystem ist DHHN2016 (Höhenstatus 170)

— Gemarkungsgrenze

— Flurgrenze

— Flurstücksgrenze

— Topografische Umrisslinie

— Baum

— Einmessung zu erhaltender Baum (Kronendurchmesser)

— Öffentliche Gebäude

— Wohngebäude (hier mit Hausnummer und Geschosszahl)

— Wirtschaftsgebäude

— 65,63 m Bestandshöhen (in m üNNH)

— Kanaldeckel

Planverfasser:

**Drees & Huesmann**  
 Stadtplanungsamt  
 Vordammallee 97  
 33399 Bielefeld  
 Fon +49 5205 7298-0  
 Fax +49 5205 7298-22  
 info@dhp-servicestadt.de  
 www.dhp-servicestadt.de

**Rechtsgrundlagen:**

- Baugesetzbuch (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 3. November 2017 (BGBl. I S. 3634), zuletzt geändert durch Artikel 3 des Gesetzes vom 20. Dezember 2023 (BGBl. 2023 I S. 394)
- Verordnung über die bauliche Nutzung der Grundstücke (Baunutzungsverordnung - BauNVO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 21. November 2017 (BGBl. I S. 3786), zuletzt geändert durch Artikel 2 des Gesetzes vom 03. Juli 2023 (BGBl. 2023 I S. 176)
- Bauordnung für das Land Nordrhein-Westfalen (Landesbauordnung 2018 - BauO NRW 2018) vom 21. Juli 2018 (GV. NRW. S. 421), zuletzt geändert durch das Gesetz vom 31. Oktober 2023 (GV.NRW. S. 1172)
- Gemeindeordnung für das Land Nordrhein-Westfalen (GO NRW) in der Fassung der Bekanntmachung vom 14. Juli 1994 (GV. NW. S. 666), zuletzt geändert durch Artikel 2 des Gesetzes vom 05. Juli 2024 (GV.NRW. S. 444)

Die Plangrundlage wurde am \_\_\_\_\_ aus dem Amtlichen Liegenschaftskatasterinformationssystem (ALKIS) generiert. Die Richtigkeit wird bescheinigt.

Münster, \_\_\_\_\_

Dipl.-Ing. Marienfeld  
 Amtsleiter

Der Rat der Stadt Münster hat am \_\_\_\_\_ gemäß § 2 Abs. 1 BauGB den Beschluss zur Aufstellung dieses Bebauungsplans gefasst. Der Beschluss wurde im Amtsblatt der Stadt Münster Nr. \_\_\_\_\_ vom \_\_\_\_\_ bekannt gemacht.

Münster, \_\_\_\_\_

Der Oberbürgermeister  
 im Auftrag

Brinkheetter

Dieser Bebauungsplan ist gemäß §§ 2 und 10 BauGB und §§ 7 und 41 GO NRW durch den Rat der Stadt Münster am \_\_\_\_\_ als Satzung beschlossen worden.

Münster, \_\_\_\_\_

Oberbürgermeister  
 Schriftführer

Für die städtebauliche Planung:

Münster, \_\_\_\_\_

Dipl.-Ing. Denstorf  
 Stadtbaurat

Dipl.-Ing. Festeren  
 Amtsleiter

Dieser Bebauungsplan hat gemäß § 3 Abs. 2 BauGB vom \_\_\_\_\_ bis zum \_\_\_\_\_ öffentlich ausgelegen.

Münster, \_\_\_\_\_

Der Oberbürgermeister  
 im Auftrag

Brinkheetter

Dieser Bebauungsplan ist gemäß § 10 BauGB mit der Bekanntmachung im Amtsblatt der Stadt Münster Nr. \_\_\_\_\_ vom \_\_\_\_\_ in Kraft getreten.

Münster, \_\_\_\_\_

Der Oberbürgermeister  
 im Auftrag

Brinkheetter

Gemarkung: Münster

Flur: 216, 221

Maßstab: 1 : 2000

**Bebauungsplan Nr. 638**  
 Vorhabenbezogener Bebauungsplan

Stadtteil - Mecklenbeck  
 Südlich Galgenheide /  
 Westlich B 51



- Vorentwurf -